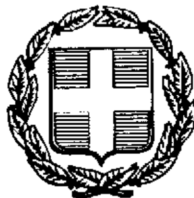




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 387

5 Ιουνίου 1998

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 403 (1)

Έγκριση χωροθέτησης και οικιστικής καταλληλότητας σε έκταση 131,818 στρ. ιδιοκτησίας Συνδέσμου των Αποστράτων Αξιωματικών Μακεδονίας - Θράκης στη θέση «Διονυσιάτικος Μύλος» Δήμος Πολυγύρου Ν. Χαλκιδικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2, 3 του άρθρου 29 του Ν. 1947/91 (ΦΕΚ 70Α) «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» όπως η παρ. 1 συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 6 και την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94Α).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της 71076/7351/24.6.1991 απόφασης του Υπ. ΠΕΧΩΔΕ «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης Οικ. καταλληλότητας και για την έγκριση της Π.Μ. του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 και σχετικές ρυθμίσεις» (Β΄ 492).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 373/95 «Συγχώνευση των Υπ. Προεδρίας της Κυβέρνησης και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους» (Α΄ 201).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

5. Τις διατάξεις της παρ. Β΄ του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 130/17.5.96 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στο Γεν. Γραμματέα της Περιφ. Κ. Μακεδονίας» (Α΄ 94).

6. Τις από 15.10.1997 και 5.9.1997 αιτήσεις του Αρχιτέκτονα Μηχ. Ν. Φουτζιτζόγλου, ως εκπροσώπου των ενδιαφερομένων.

7. Τις δηλώσεις του αρ. 29 του Ν. 1947/91 των ιδιοκτητών της έκτασης, ενώπιον συμβολαιογράφων.

8. Το υπ' αριθμ. 07/1340/18.8.97 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας της Ν.Α. Χαλκιδικής.

9. Το υπ' αριθμ. 41/4177/12.8.97 έγγραφο του Δασαρχείου Πολυγύρου.

10. Το υπ' αριθμ. 4893/28.5.96 έγγραφο της ΙΣΤ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Π.Κ.Μ.

11. Το υπ' αριθμ. 1908/23.7.97 έγγραφο της Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

12. Το υπ' αριθμ. 1230/24.7.97 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων.

13. Το υπ' αριθμ. 359/Σ 4361/16.1.98 έγγραφο του Γρ. Νομικού Συμβούλου του ΥΜΑΘ.

14. Το υπ' αριθμ. Φ 23 Β/1362/31.3.98 έγγραφο του Δήμου Πολυγύρου και την 92/96 Α.Κ.Σ. Πολυγύρου.

15. Το Α.Π.ΔΥ/378/27.3.98 έγγραφο του τμήματος Περιβάλλοντος της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Κ.Μ.

16. Το Α.Π. Δ.Υ. 3/4/98 έγγραφο των Γεωλόγων της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

17. Το υπ' αριθμ. 93491/9614/11.12.96 διαβιβαστικό της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

18. Τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλλου.

19. Την από 6.4.98 εισήγηση προς το Περιφερειακό Συμβούλιο ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.

20. Την από 7.4.98 γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας (Συνεδρία 3η).

21. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Α. Εγκρίνεται η χωροθέτηση και η οικιστική καταλληλότητα ενιαίας έκτασης 131,818 στρ. ιδιοκτησίας Συνδέσμου Αποστράτων Αξιωματικών Μακ. - Θράκης στη θέση «Διονυσιάτικος Μύλος» του Δήμου Πολυγύρου, Ν. Χαλκιδικής, όπως φαίνεται με στοιχεία Α1, Α2, ... Α20 - με κίτρινο χρώμα - στο σχετικό πρωτότυπο δ/μα σε κλ. 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Διευθυντή της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, για την εξυπηρέτηση των χρήσεων (με την προϋπόθεση τα τμήματα που φαίνονται με γαλάζιο χρώμα στα διαγράμματα, να αφεθούν εκτός της προς πολεοδόμηση έκτασης και να γίνουν σ' αυτά έργα προστασίας, δηλ. φυτοκάλυψη αναβαθμοί κ.λ.π.).

α. αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.9.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ).

β. γενικής κατοικίας σε ποσοστό μέχρι 10% της συνολικής έκτασης, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ανωτέρω Π.Δ/τος.

Β. Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις ορίζονται ως εξής:

1. Το ποσοστό της έκτασης το οποίο διατίθεται για χώρους κοινωφελείς - κοινόχρηστους, καθορίζεται σε 50%, μη προσμετρουμένης σ' αυτό το ποσοστό, της ζώνης εντός των οριογραμμών των ρεμάτων.

2.α. Συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης (0,15) δέκα πέντε εκατοστά.

β. Συντελεστής δόμησης των οικοπέδων (0,3) τρία δέκατα.

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7μ. Πέραν αυτού είναι υποχρεωτική η κατασκευή στέγης max ύψους 1,5μ.

4. Η max πυκνότητα καθορίζεται σε 4 ατ/στρ.

5. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων.

6. Απαγορεύεται η δόμηση σε ζώνη πλάτους 20μ. από τις οριογραμμές των ρεμάτων.

7. Η μορφολογία των κτισμάτων του οικισμού, καθώς και η προσαρμογή τους στο έδαφος πρέπει να εγκρίνεται από την αρμόδια β' βάθμια ΕΠΑΕ της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Κ. Μακεδονίας.

8. Η κατασκευές (κύρια και βοηθητικά κτίσματα, περιφράξεις, διαμορφώσεις κοινοχρήστων χώρων κ.λ.π.) θα πρέπει ν' ακολουθήσουν - από μορφολογικής, ογκοπλαστικής και γενικώτερα αρχιτεκτονικής οργάνωσης, τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής και τους γενικούς όρους δόμησης της Ε.Χ.Μ. Χαλκιδικής (απαγόρευση χρήσης συνεχών εξωστών, μορφολογικών στοιχείων ξένων προς την παράδοση και το φυσικό περιβάλλον, έλεγχος, μορφολογία και χρωματική οργάνωση των κατασκευών).

9. Να διατηρηθεί η φυσική μορφή της κοίτης των ρεμάτων που περιβάλλουν την έκταση και η ενίσχυση των πρανών τους να γίνει με φυσικά υλικά που ενσωματώνονται καλλίτερα στο περιβάλλον (λίθοι, κλαδοπλέγματα, φυτεύσεις δένδρων, χλοάσεις κ.λ.π.).

10. Να αντιμετωπισθεί η ροή των ομβρίων, του οικισμού με συλλογή και μεταφορά στο χαμηλότερο σημείο της κοίτης και ν' αποφευχθεί η απ' ευθείας απορροή τους, που συντελεί στη διάβρωση των πρανών των ρεμάτων.

11. Κατά την εκπόνηση της πολεοδ. μελέτης να προβλεφθούν ζώνες προστασίας των ρεμάτων, λαμβάνοντας υπόψη και την γεωμορφολογία του εδάφους.

12. Να διαπλατυνθεί η υπάρχουσα αγροτική οδός προσπέλασης στον οικισμό, σε 10μ. τουλάχιστον στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας του Συνδέσμου (και σε βάρος αυτής).

13. Η θεμελίωση των κατασκευών να γίνεται στον υγιή σχηματισμό, απομακρυνομένου του μανδύα αποσάθρωσης.

14. Κατά τη θεμελίωση των κατασκευών να ερευνάται η τυχόν παρουσία ρηγματογόνων μικροζωνών σε μικρό βάθος από την επιφάνεια του εδάφους με κατάλληλες γεωφυσικές διασκοπήσεις.

15. Για την όλη εγκατάσταση θα πρέπει να εγκριθεί Μ.Π.Ε. του πιν. 2 του αρ. 16 της ΚΥΑ 69269/90 στην οποία θα περιλαμβάνονται οι απαιτούμενες εγκρίσεις των συστημάτων επεξεργασίας και διάθεσης υγρών και στερεών αποβλήτων του οικισμού.

16. Να προβλεφθεί από την Πολεδ. Μελέτη, χώρος εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού, όπου θα καταλήγουν τα συλλεγόμενα από το δίκτυο αποχέτευσης λύματα των οικιακών και κοινόχρηστων δικτύων του μελλοντικού οικισμού.

17. Να γίνει ο καθορισμός των οριογραμμών των ρεμάτων από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία.

Γ. Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 20 Μαΐου 1998

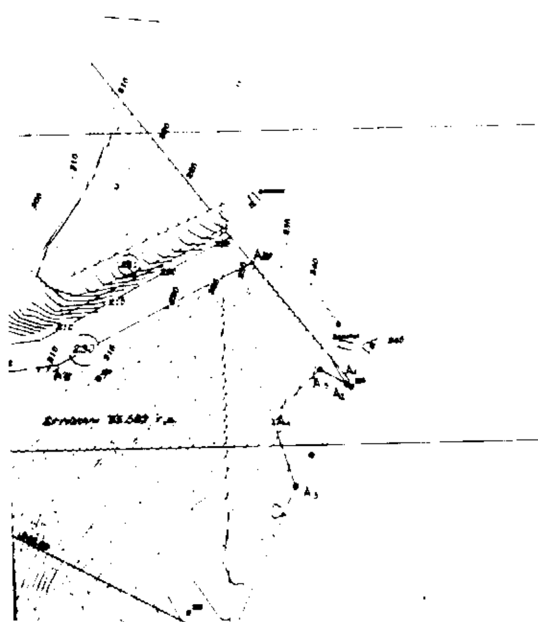
Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΣΟΦΙΑΝΟΣ

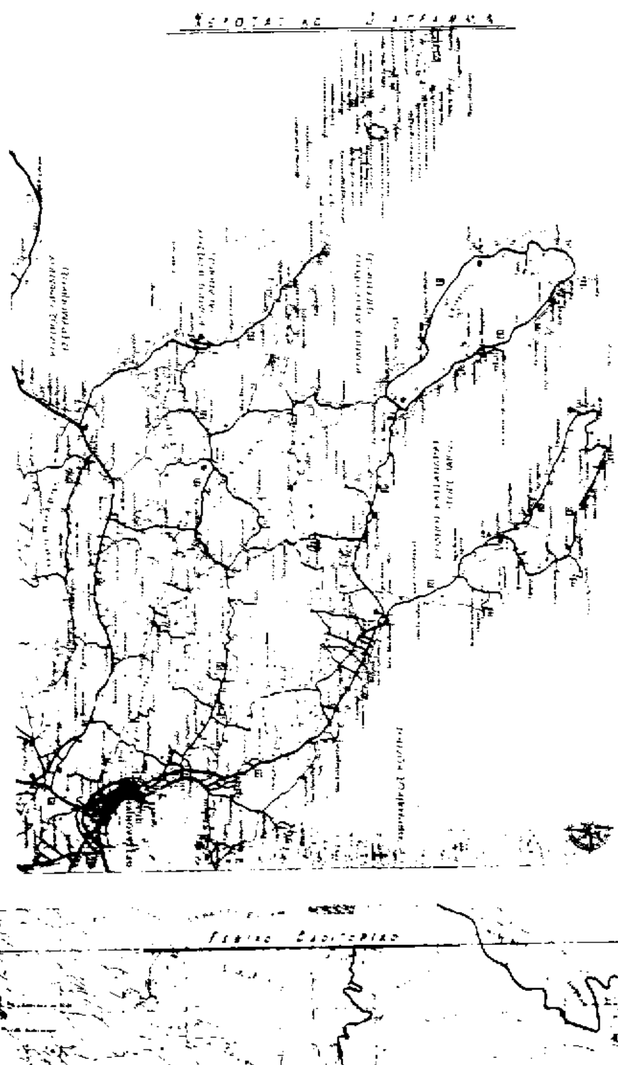
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

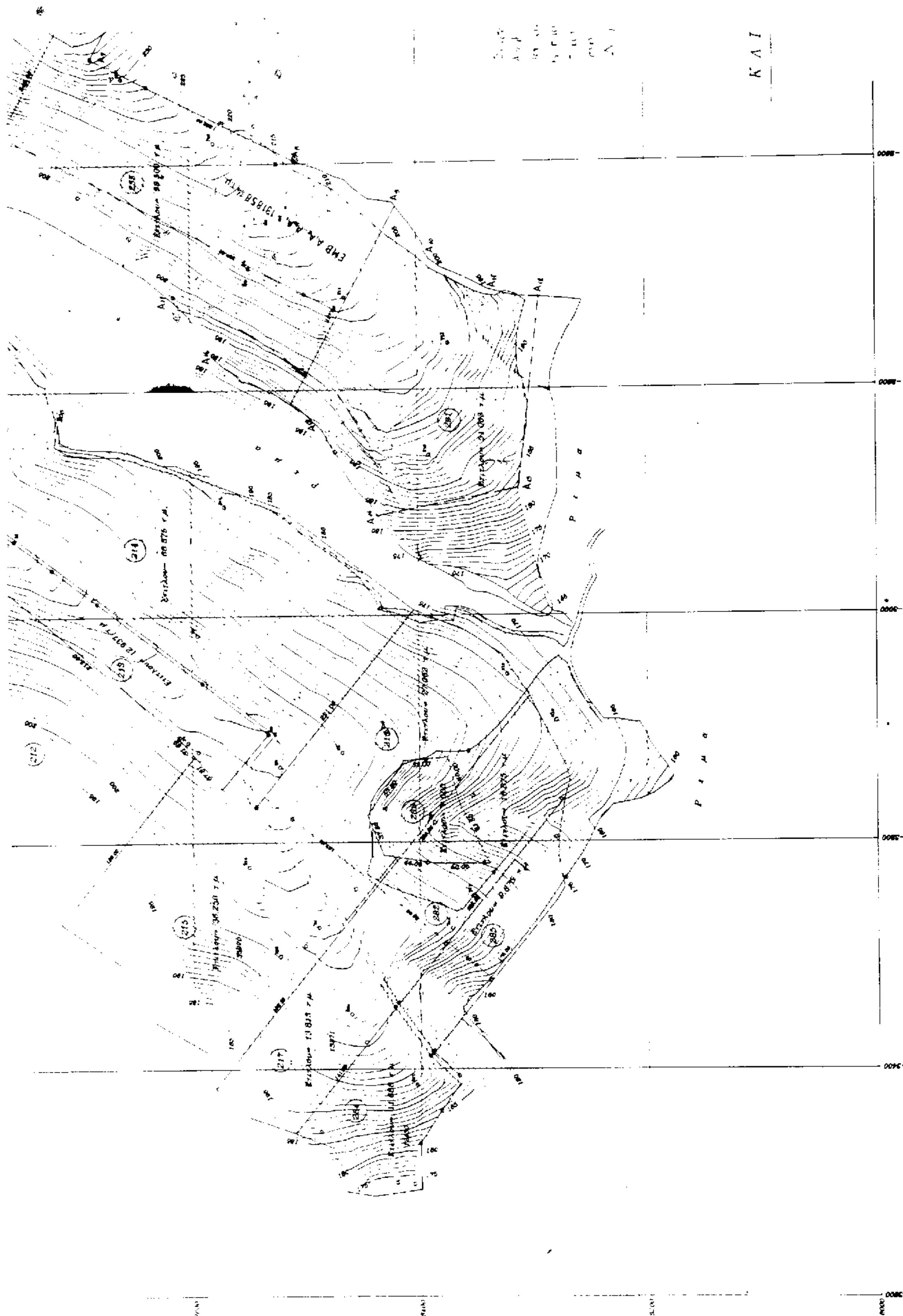
εκτασης του παραθεριστικου οικιστικου συνδεσμου αποστρατων Αξιωματικων Μακεδονιας – Θρακης, στην Γερακινη Πολυγυρου Χαλκιδικης, περιοχη Γερακοφωλια



40° 15'
–0° 15'







ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ	Ιδιωτικη Πολεοδομηση με τον Ν. 1947 / 1991 (αρθρο 29)
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	Γερακινη Πολυγυρου Χαλκιδικης. Θεση Γερακοφωλια.
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	Οικιστικος παραθεριστικος συνδεσμος αποστρατων Αξιωματικων Μακεδονιας - Θρακης
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Καρολιδης Θεοδωρος
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ Τοπογραφικο Διαγραμμα	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ** Τ1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 2000	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :	
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	**ΘΕΩΡΗΣΗ**

Κ Λ Ι Μ Α Κ Α 1 : 2 0 0 0

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1867 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στην Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης και επί της οδού Σαχτούρη αριθ. 13. (11) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησής του, φερόμενου ως ιδιοκτησίας του Οργανισμού Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης «Θεσσαλονίκη 97».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

• Του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα των άρθρων 3 και 4 αυτού, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα (άρθρο 1 Ν. 1772/1988 - ΦΕΚ 91 Α΄).

• Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158 Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα) και (δδ), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών και στην προστασία των ιστορικών τόπων, αντίστοιχα.

• Του Π.Δ. 92/1987 (ΦΕΚ 51 Α) «Οργανισμός Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 492/1988 (ΦΕΚ 224 Α).

2. Την απόφαση Υ. 704/19.8.1988 (ΦΕΚ 575 Β΄) του Πρωθυπουργού, για τη μετονομασία του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας σε Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης.

3. Το Π.Δ. της 17.5.1997 (ΦΕΚ Δ΄ 313/31.5.79) «περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πόλεως Θεσσαλονίκης κλπ», όπου βρίσκεται και το κτίριο της οδού Σαχτούρη αριθμ. 13 (11) του Οργανισμού «Θεσσαλονίκης 97».

4. Την από 30 Μαρτίου 1998 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

5. Την από 2 Απριλίου 1998 απάντηση του Οργανισμού «Θεσσαλονίκη 97», ιδιοκτήτη του υπόψη κτιρίου, στην οποία αναφέρει ότι σύμφωνα με το χαρακτηρισμό τούτου ως διατηρητέου, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται στην Άνω Πόλη Θεσσαλονίκης και επί της οδού Σαχτούρη αριθ. 13 (11), φερόμενο ως ιδιοκτησίας του Οργανισμού Πολιτιστικής Πρωτεύουσας της Ευρώπης «Θεσσαλονίκη 97», όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τη Δ/νση Πολιτισμού του ΥΜΑΘ και που σε σμίκρυνση αντίτυπό του δημοσιεύεται με την απόφαση αυτή, για τους παρακάτω κυρίως λόγους:

α) Αποτελεί μαζί με τα άλλα κτίρια της οδού Σαχτούρη ένα ενδιαφέρον αστικό τοπίο της λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της εποχής του.

β) Η τυπολογία και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά, αποκρυσταλλώνουν τον τρόπο οργάνωσης της καθημερινής ζωής αλλά και τον κοινωνικό πολιτισμό της περιόδου της ύστερης τουρκοκρατίας στη Θεσσαλονίκη.

γ) Αποτελεί ιστορικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής της Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης γιατί η κατασκευή τους από λαϊκούς τεχνίτες πιστοποιεί και τη συμμετοχή των ιδιοκτητών στην κατασκευή, πράγμα που το καθιστά παράδειγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής.

δ) Αποτελεί αξιόλογο απόθεμα του πολιτιστικού πλούτου της πόλης, της παραδοσιακής και λαϊκής αρχιτεκτονικής, αλλά και στοιχείο της ιστορίας και της παράδοσης της πόλης.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου εφ' όσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων στην Ελληνική γλώσσα, που να πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

5. Για οποιαδήποτε παρέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και της Διεύθυνσης Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης.

6. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών, αρχόμενης από της επομένης της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 15 Μαΐου 1998

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΠΕΤΣΑΛΝΙΚΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ